

z jej fortami, dwa pierścienie fortów wokół miasta, szańce i wały międzyfortowe systemu fortyfikacji XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa.

4. Inne obszary przekształceń to:

- osiedla mieszkaniowe niespełniające współczesnych standardów funkcjonalnych i przestrzennych oraz osiedla zdegradowane lub zagrożone degradacją z uwagi na niskie parametry użytkowe mieszkań,
- wielofunkcyjne centra handlowe, charakteryzujące się niskimi walorami architektonicznymi, parterowe z dużymi powierzchniami parkingowymi usytuowanymi na powierzchni terenu, z programem ograniczającym się do funkcji handlowych,
- obiekty handlowe, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², położone w rejonie obszarów wskazanych do kształtowania centrów dzielnicowych i lokalnych.

Obszary wymagające przekształceń oraz rehabilitacji lub rekultywacji wskazano na Rysunku Studium Nr 27.

Zdegradowane przestrzennie tereny miejskie, a w szczególności historyczne struktury urbanistyczne, wymagają wdrożenia działań służących zahamowaniu i przeciwdziałaniu postępującej na ich obszarze degradacji. Wg tego kryterium są predestynowane do prowadzenia kompleksowych działań rewitalizacyjnych, mających na celu ożywienie społeczno-gospodarcze, poprawę jakości życia i bezpieczeństwa mieszkańców, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych, a szczególnie przywracanie obiektom i układowi zabytkowym utraconych wartości. Działania te, ukierunkowane na wzmocnienie tożsamości przestrzeni lokalnej i podnoszenie prestiżu zamieszkiwania w historycznych częściach miasta, w szczególności w Śródmieściu i na Pradze, powinny przyczynić się do zmiany wizerunku najważniejszych dla miasta obszarów centrum.

Problemem wpływającym negatywnie na środowisko w mieście są dzikie wysypiska śmieci, których liczba stale wzrasta. Zjawisko to, tym bardziej niepokojące, że wiele tych wysypisk znajduje się na terenach leśnych i łęgowych, powodując ich degradację i zanieczyszczenie – dotyczy terenów: ■ Las Młociński (150 m²) ■ pas nadwiślański przy Wybrzeżu Gdyńskim (500 m²) ■ tereny wokół jeziora przy ul. Dudzińskiej (125.000 m²) ■ Rezerwat Olszynka Grochowska (600.000 m²) ■ tereny położone w dolinie rzeki Wilanówki i wokół Jeziora Czerniakowskiego ■ tereny położone w lasach prywatnych oraz wzdłuż tras dojazdowych do miasta. Tereny te wymagają stałego nadzoru i prowadzenia działań związanych z usuwaniem zanieczyszczeń.

XXII. TERENY ZAMKNIĘTE I ICH STREFY OCHRONNE (Schemat Nr 78)

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie Warszawy zostały określone na podstawie danych dostarczonych przez Wojewódzki Sztab Wojskowy w Warszawie, Ministerstwo Spraw Zagranicznych, Polskie Koleje Państwowe oraz Komendę Stołeczną Policji.

Zgodnie z przepisami odnoszącymi się do terenów zamkniętych, w studium wyznaczono granice tych obszarów. Jednocześnie wskazano postulowane przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania. Warunkiem wszczęcia działań zmierzających do przekształcenia i zagospodarowania tych obszarów jest podjęcie przez właściwe jednostki organizacyjne decyzji o ich otwarciu. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania zostaną określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Granice terenów zamkniętych wskazano na Rysunku Studium Nr 14.

Schemat Nr 78 - Tereny zamknięte



XXIII. OBSZARY PROBLEMOWE (Rysunek Studium Nr 26)

Kompleksowa analiza uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego, materiałów planistycznych i analitycznych oraz wniosków składanych na etapie przystąpienia do prac nad Studium przez organy administracji lub nadzoru, a także przez społeczność gminy, wykazała występowanie w zagospodarowaniu przestrzennym m.st. Warszawy szeregu problemów. Części problemów nie można było jednak rozwiązać na etapie sporządzania studium. Dlatego też wskazano w ramach poszczególnych dziedzin obszary problemowe, dla których zaproponowano niezbędne do wykonania studium i analizy – rozdział XXIV pkt.2. W oparciu o nie będzie można w przyszłości dokonać w Studium stosownych zmian, bądź uszczegółowień.

W ramach obszarów problemowych wskazuje się obszary konfliktów przestrzennych związanych z:

- 1) projektowanymi trasami komunikacyjnymi (Trasa Olszynki Grochowskiej, Trasa Tysiąclecia, Wschodnia Obwodnica Warszawy, Trasa Mostu Północnego w rejonie Bemowa i Trasa N-S),
- 2) presją inwestycyjną na tereny cenne przyrodniczo – Skarpa Warszawska,